

危険空き家解体補助金事業(平成29年度～)

資料3

◆目的

安全・安心な住環境づくりを促進するため、老朽化し危険な空き家の除却を行う方に対し、除却費の一部を補助している。

◆概要

| 補助対象の種類 | 補助対象となる内容 | 補助対象となる建築物 | 補助対象となる個人 |
|---------|------------------------------------|--|--------------------------------------|
| 個人型 | 危険な状態になっている住宅の除却費用の4割以内(最大50万円)を補助 | ①市の不良住宅判定基準に基づき判定した評点が130点以上の建築物 ②市の不良住宅判定基準に基づき判定した評点が100点以上130点未満であって、かつ、危険度判定において項目にチェックが1以上の建築物 | ①住宅の所有者、②住宅の相続人 ③住宅の所有者から同意を受けた個人 |
| 地域団体支援型 | 危険な状態になっている住宅、蔵や物置の除却費用(最大75万円)を補助 | ①市の不良住宅判定基準に基づき判定した評点が100点以上130点未満であって、かつ、危険度判定において項目にチェックが1以上の建築物 | 空き建築物が所在する地域の住民自治組織等の地域団体 |

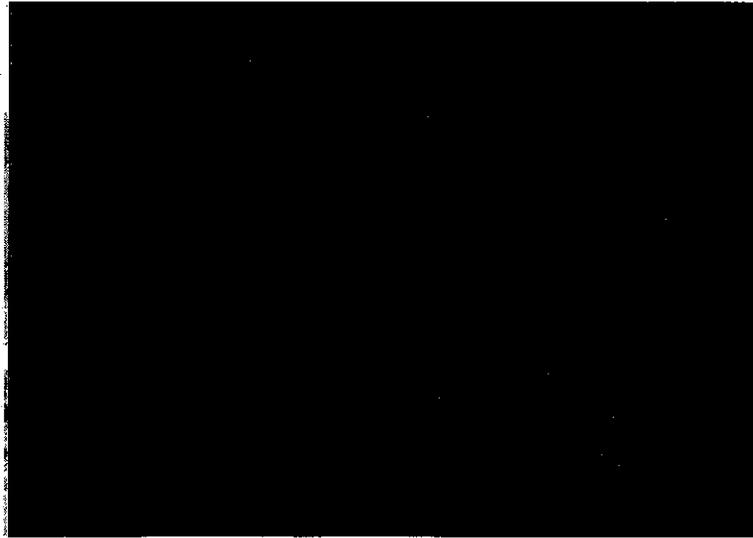
◆事業経過

| 年度 | 個人型 | | | 地域団体支援型 | | |
|-----|-----|------------|--|---------|-----------|--|
| | 件数 | 補助額(千円) | 対象建築物 | 件数 | 補助額(千円) | 対象地域団体 |
| H29 | - | - | | 4 | 2,996,296 | 井岡自治会(750千円)、谷定住民会(750千円)、藤沢住民会(750千円)、松根地区自治会(746,296円) |
| H30 | 4 | 2,359,000 | 黒川(397千円)、湯温海(516千円)、田川(750千円)、大山(697千円) | 1 | 750,000 | 東村環境保全(板井川) |
| R元 | 2 | 953,000 | 仙道(203千円)、越沢(750千円) | 1 | 750,000 | 松根地区自治会 |
| R2 | 4 | 2,232,000 | 若葉町(715千円)、湯温海(750千円)、鼠ヶ関(259千円)、神明町(508千円) | 1 | 638,000 | 板井川地区自治会 |
| R3 | 5 | 2,222,000 | 若葉町(500千円)、由良(340千円)、鼠ヶ関(382千円)、湯野浜(500千円)、戸沢(500千円) | 0 | 0 | |
| R4 | 3 | 1,500,000 | 大山(500千円)、藤岡(500千円)、下川(500千円) | 1 | 750,000 | 黒川上区自治会 |
| R5 | 4 | 1,936,000 | 三瀬(436千円)、羽黒町川代(500千円)、三瀬(500千円)、中清水(500千円) | 0 | 0 | |
| R6 | 4 | 2,000,000 | 由良(500千円)、神明町(500千円)、藤島(500千円)、温海(500千円) | 2 | 1,448,700 | 高坂住民会(700,700円) 宝町中道町内会(748,000円) |
| R7 | 4 | 1,635,000 | 関川(500千円)、温海川(500千円)、大山(135千円)、湯温海(500千円) | 0 | 0 | |
| 合計 | 30 | 14,837,000 | | 10 | 7,332,996 | |

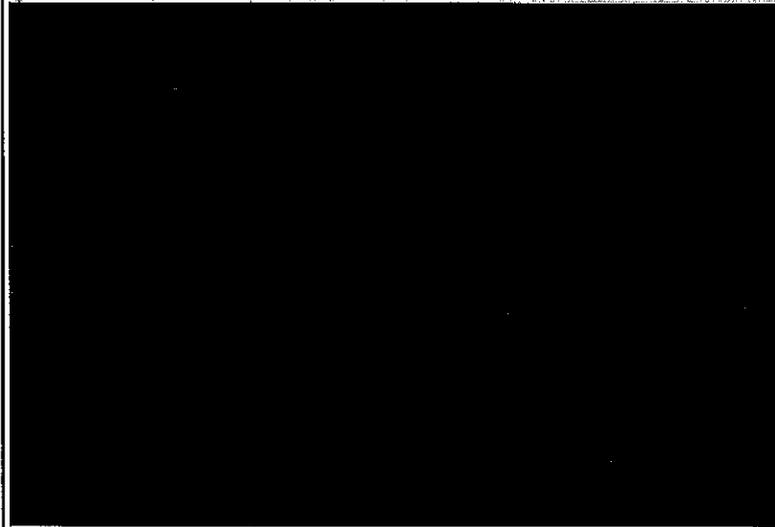
危険空き家解体補助金事業

令和7年度 個人型:4件

①関川【個人型】



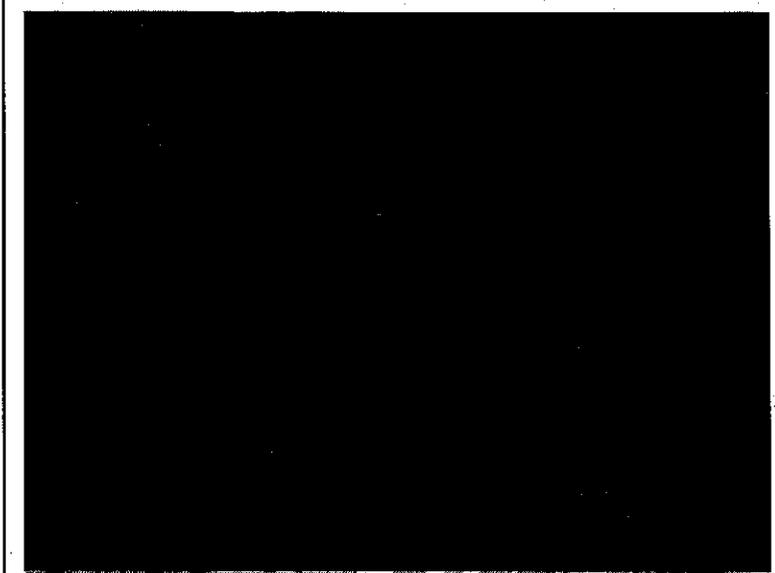
②温海川【個人型】



③大山3丁目【個人型】



④湯温海【個人型】



◆目的

安全・安心の確保、生活環境の保全を図るため、住民自治組織等の地域団体が行う空き家の適正管理作業に要する経費に対し補助している。

◆概要

| 補助金の種類 | 補助対象建築物 | 補助対象者 | 補助対象事業及び経費 |
|--|--|--|---|
| ・住民自治組織等の地域団体が 行う空き家の適正管理作業 に要する経費を補助 ①補助率は補助対象経費の 100% ②上限10万円 | ・現に居住又は使用されていない建築物等 ・建築物等の適正な管理が行われず、周辺 の生活環境の保全を図るために放置する ことが不適切な状態 ・建築物等の所有者が、当該建築物等を適 正に管理するための労力、資力に欠ける ※65歳以上の高齢者世帯など | ・補助対象建築物等が所在する地 域の住民自治組織等の地域団体 ※所有者又はその相続人からの 同意書 | 【補助対象事業】 ・補助対象者が自ら行うことを原則とし、 ただし立木の伐採にあつては、第三者 に委託が可能 【経費】 ①草刈機等の燃料費 ②除草剤、殺虫剤等の薬剤購入費 ③動物侵入対策のための補修材料費 ④立木の伐採費(委託含む) |

◆事業経過

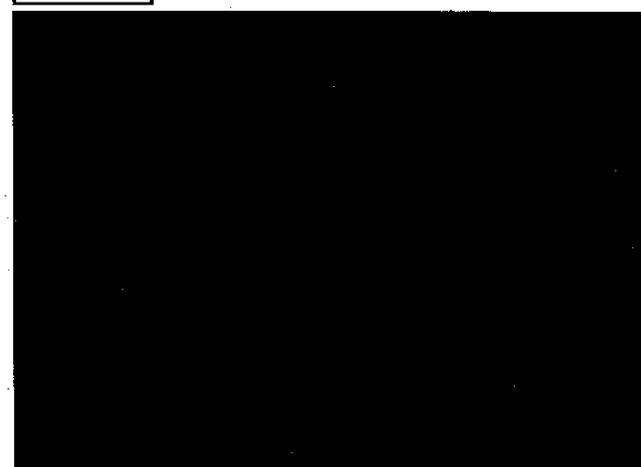
| 年度 | 件数 |
|-------|-------|
| 令和元年度 | 1 |
| 実施地区 | 小名部地区 |

※大半田地区(藤島)実施予定

着工前



完了



住宅の居住環境の質の向上及び住宅投資の波及効果による経済の活性化を図るため、市内の住宅に係る増改築工事又はリフォーム等工事に対し、工事費の一部を補助している。

《移住・新婚・子育て世帯・一般世帯》

| | 世帯 | 補助率 | 上限額 | 定義・要件 |
|-------|---------|-----|------|---|
| 基本補助額 | ① 移住世帯 | 20% | 30万円 | R24.1以後に市外から移住した世帯員がいる世帯又は東日本大震災時に被災地(岩手・宮城・福島)に居住し、震災後に鶴岡市内に移住した世帯員がいる世帯 |
| | ② 新婚世帯 | | | 申請日時点において、婚姻した日から5年以内の世帯員がいる世帯 |
| | ③ 子育て世帯 | | | 平成19年4月2日以後に出生した子がいる |
| | ④ 一般世帯 | 10% | 20万円 | 上記①～③以外の世帯 |

| | 加算項目 | 補助率 | 上限額 | 定義・要件 |
|-------|-----------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 補助加算額 | A 鶴岡産材の使用 | +5% | +10万円 | 鶴岡市内の森林から伐採された原木を製材加工した木材(「やまがたの木」認定業者が証明する木材等)を1.5㎡以上又は仕上材・造作材で0.3㎡以上使用する工事 |
| | B 福祉世帯 | +5% | +10万円 | 以下のア、イの2つの要件に該当する世帯 ア、バリアフリー化の要件工事を含む工事を行うこと イ、次のいずれかの世帯に該当すること ・65歳以上の高齢者のみの世帯で住民税非課税世帯 ・下肢・体幹機能障害3級以上の障害児者がいる世帯 ・医療的ケア児がいる世帯 |
| | C 多子世帯 | +5% | +10万円 | 平成19年4月2日以後に出生した子が3人以上いる世帯 |
| | D 空き家活用 | +5% ↓ +10% 【加算要件】を満たす場合 | +10万円 ↓ +20万円 【加算要件】 | R4.4.1以後に個人が自ら居住するために取得した特定非営利活動法人つるおかランド・バンクが実施する空き家バンク事業に登録されている建築物 又はR4.4.1以後に個人が自ら居住するために贈与、売買又は相続により取得した建築物のうち、取得時点において、1年以上居住を目的とした使用がなされていない建築物 【加算要件】中心市街地内に所在する空き家 |

《特別枠》

| | 項目 | 補助率 | 上限額 | 定義・要件 |
|-----|-----------|-----|-------|--|
| 特別枠 | 移住かつ空き家活用 | 20% | 200万円 | 以下2つの要件すべてに該当すること ・①移住世帯に該当 ・D空き家活用に該当 |

《中心市街地特別枠》(R7年度～)

| | 項目 | 補助率 | 上限額 | 定義・要件 |
|----------|-------------------------|-----|-------|--|
| 中心市街地特別枠 | 移住・新婚・子育てかつ中心市街地内の空き家活用 | 30% | 300万円 | 以下2つの要件すべてに該当すること ・①移住世帯、②新婚世帯、③子育て世帯のいずれかに該当 ・中心市街地内に所在するD空き家活用に該当 ※中心市街地・都市機能誘導区域の中心市街地拠点の区域(150ha) |

【これまでの空き家活用の件数】

| H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|-----|-----|-----|-----|----|-----|----|----|----|----|
| 13件 | 1件 | 5件 | 3件 | 2件 | 11件 | 8件 | 7件 | 8件 | 6件 |

【令和7年度実績】

| 項目 | R7 |
|----------|----|
| 空き家活用 | 0件 |
| 特別枠 | 4件 |
| 中心市街地特別枠 | 0件 |

(令和7年12月19日受付終了)

■空き家解体数・解体施工者地域

| 年度 | リサイクル届出数 | 鶴岡市 | 酒田市 | 庄内町 | 三川町 | 新庄市 | その他 |
|----|----------|----------------|---------------|---------------|-------------|--------------|--------------|
| R2 | 214 | 121 (56.5%) | 42 (19.6%) | 19 (8.9%) | 0 | 16 (7.5%) | 16 (7.5%) |
| R3 | 216 | 120 (55.6%) | 41 (19.0%) | 32 (14.8%) | 0 | 13 (6.0%) | 10 (4.6%) |
| R4 | 280 | 176 (62.9%) | 46 (16.4%) | 33 (11.8%) | 1 (0.3%) | 10 (3.6%) | 14 (5.0%) |
| R5 | 257 | 157 (61.1%) | 39 (15.2%) | 36 (14.0%) | 0 | 18 (7.0%) | 7 (2.7%) |
| R6 | 268 | 150 (56.0%) | 51 (19.0%) | 41 (15.3%) | 0 | 16 (6.0%) | 10 (3.7%) |

鶴岡市:5割~6割
 酒田市:2割弱
 庄内町:1割強
 新庄市:1割弱

※その他
 村上市(新潟)、山形市、
 尾花沢市、東根市、河
 北町、鮭川村、仙台市
 (宮城)

■中心市街地での空き家解体数の状況

↓空き家に該当

↓中心市街地に該当 ※中心市街地活性化区域(約150ha)の対象町毎で集計

| 年度 | リサイクル届出数 (A) | 届出数 (B) | 空き家割合 (B/A) | 届出数 (うち空き家) | 建替件数 (うち空き家) |
|----|-----------------|------------|----------------|----------------|-----------------|
| R4 | 280 | 80 | 28.6% | 27 (11) | 4 (0) |
| R5 | 257 | 71 | 27.6% | 29 (10) | 3 (0) |
| R6 | 268 | 70 | 26.1% | 32 (11) | 9 (3) |

※リサイクル届出と空き家の
 照合は令和4年度から実施

老朽危険度判定(令和2年度鶴岡市空き家実態調査)

| 年度 | 届出数(件) | A | B | C | D |
|----|--------|---|---|----|---|
| R4 | (11) | 0 | 3 | 8 | 0 |
| R5 | (10) | 0 | 0 | 10 | 0 |
| R6 | (11) | 0 | 3 | 7 | 1 |

Aランク:修繕の必要がほとんどなく、利用促進可能な
 空き家
 Bランク:多少の修繕は必要だが、再利用可能な空き家
 Cランク:大規模な修繕が必要で再利用困難である、適正
 管理が必要な空き家
 Dランク:倒壊の危険性があり、近隣への影響を考慮する
 必要がある危険空き家